



---

## FULL INFORMATIU DOCUMENTACIÓ PER SOL·LICITAR LICÈNCIA D'OBRES MAJORS

---

- Full de sol·licitud (per duplicat).
- Fotocòpia del D.N.I. o C.I.F. (o exhibició de l'original).
- Projecte tècnic per duplicat visat pel corresponent Col·legi Professional, el qual contindrà les dades precises per a què en el seu examen es pugui comprovar si les obres quina llicència es sol·licita s'ajusten a la normativa urbanística vigent sobre ús i edificació del sòl, sense que calgui la inclusió dels detalls constructius o d'instal·lació, quan no siguin condicionaments de la llicència sol·licitada.
- Fotografies de la façana o del solar o emplaçament de l'obra en què s'observi el grau d'urbanització del carrer.
- Fulls justificatius del compliment de les normatives vigents sobre condicions tècniques dels edificis, especialment sobre condicions d'accessibilitat, habitabilitat, seguretat d'incendis, d'utilització i condicions d'evacuació.
- Justificació del compliment de la reserva d'espais per a aparcaments i places de garatge segons el planejament urbanístic.
- Qüestionari d'estadística d'edificació i habitatge
- Pressupost d'execució material de l'obra visat pel Col·legi Professional competent
- El document acreditatiu d'haver obtingut el VISAT D'IDONEÏTAT-SABADELL, quan es tracti de sol·licituds a tramitar pel procediment abreujat.
- En el supòsit de les intervencions dels apartats H, I, J, K i L de l'art. 73 de l'Ordenança de tramitació dels expedients urbanístics i d'activitats, (BOP núm. 220 de 12.09.2008), caldrà aportar plànol topogràfic visat pel Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics en Topografia a escala no inferior a 1:500. Aquest requisit també s'haurà de complimentar en cas d'obres de nova planta o ampliació en parcel·les que presentin desnivell superior al 5% en qualsevol direcció, llevat que sigui d'aplicació el sistema d'ordenació per alineació de carrer.
- Tractant-se de finques incloses en els àmbits assenyalats pel PEIPU i el PEPPS, la documentació específica exigida per la seva normativa.
- Si s'escau, plànol d'alineacions i rasants oficials, i assenyalament sobre el terreny.
- Quan les obres projectades siguin d'ampliació o reforma i afectin l'estructura de l'edifici, els patis o els espais comuns de l'edificació, caldrà aportar amb la sol·licitud de llicència, els següents documents complementaris:
  - a) Certificació tècnica descriptiva dels aspectes referents a la intervenció estructural, amb expressió dels estudis de càrregues i dels apuntalaments que fossin precisos en l'execució de les obres, així com de la coordinació dels diferents treballs.
  - b) Manifestació sobre l'ocupació de l'edifici.
- Estudi, o si escau estudi bàsic, de seguretat i salut en la construcció visat.\*
- Fulls justificatius del compliment de les condicions tècniques sobre subministraments d'aigua, llum, gas i telèfon, aïllament tèrmic i aïllament acústic\*
- Full de nomenament de contractista.\*
- Si s'escau, full resum del programa de control de qualitat visat\*

La documentació es podrà presentar en el SACU (Sabadell Atenció Ciutadana d'Urbanisme)  
c. del Sol, 1, 3a planta; de 9 a 14h.

### Abans de l'inici de les obres s'haurà d'aportar:

- Comunicació de l'inici de les obres, segons model normalitzat.
- Si no s'ha presentat amb la sol·licitud de llicència, els documents assenyalats anteriorment amb un asterisc i a més:
  - Projecte tècnic d'execució
  - fulls d'assumpció de la direcció facultativa de l'obra visat pel col·legi professional.

### RECORDEU:

- La sol·licitud de llicència està subjecte al pagament de la taxa, segons l'Ordenança Fiscal Municipal 3.9.
- El pagament de l'Impost sobre instal·lacions, construccions i obres, s'ha d'acreditar en el moment de retirar la llicència, un cop atorgada, segons Ordenança Fiscal Municipal 2.4..
- Cal deixar una franja mínima de pas pels vianants d'una amplada de 0,90 m. totalment lliure d'obstacles durant el transcurs de les obres. Un cop acabades les obres, cal deixar la vorera en el mateix estat de quan es van iniciar les obres.



---

## FULL INFORMATIU

### SOL·LICITUD DE L·LICÈNCIA D'OBRES MAJORS – DESCRIPCIÓ PROJECTE TÈCNIC

---

El **PROJECTE TÈCNIC** ha de contenir les dades precises per a què en el seu examen es pugui comprovar si les obres quina llicència es sol·licita s'ajusten a la normativa urbanística vigent sobre ús i edificació del sòl, sense que calgui la inclusió dels detalls constructius o d'instal·lació, quan no siguin condicionaments de la llicència sol·licitada. En Projectes d'arquitectura pot tenir qualificació de "projecte bàsic".

#### CONTINGUT DOCUMENTAL MÍNIM

Definit a l'art. 74.C de l'Ordenança municipal de tramitació dels expedients urbanístics i d'activitats (OTEUA)

<p><b>Memòria</b> que descriu el projecte i indiqui la solució adoptada, el tipus d'intervenció, l'ús característic de l'edifici i altres usos previstos, el programa funcional i totes aquelles dades que no puguin ser representades numèricament o gràficament en els plànols, i justificació del compliment de la normativa vigent en matèria de construcció, d'edificació, de prevenció d'incendis, de promoció de l'accessibilitat i supressió de les barreres arquitectòniques, de telecomunicacions i dels paràmetres urbanístics que sigui d'aplicació..</p>
<p><b>Quadre de superfícies</b> construïdes i útils de cadascuna de les entitats.</p>
<p><b>Plànol d'emplaçament</b> a escala no inferior a 1:500, amb el perímetre acotat i en que s'expressi clarament amb cotes la situació de la finca en relació amb els vials de la totalitat de l'illa on es trobi situada. En aquest plànol s'acotaran les distàncies de les obres als límits de parcel·la en el cas d'edificació aïllada; la tipologia de les edificacions més properes i la fondària edificable en edificació segons alineació de vial, i també les distàncies a l'eix de la via pública i amplada d'aquesta via, i la seva relació amb el vial més proper.</p>
<p><b>Plànols de plantes generals</b> a escala 1:50 o 1:100, segons la major o menor capacitat de l'edifici, estaran acotats i hauran de reflexar els elements fixos, la previsió de recintes i passos d'instal·lacions a i detallarà minuciosament, en forma gràfica i també numèrica, si fos possible, tot el que resulti necessari o convenient per facilitar l'examen i comprovació en relació al compliment de la normativa aplicable.</p>
<p><b>Plànol de coberta</b> on es dibuixi el pendent de la coberta, ubicació de les xemeneies, maquinària, aparells d'aire condicionat, captadors solars, etc.</p>
<p><b>Plànols dels alçats</b> dibuixats a escala 1:50 o 1:100, segons la major o menor capacitat de l'edifici, estaran acotats amb indicació de l'altura màxima de l'edifici i el seu punt d'aplicació i en especial a les parts d'obra visibles des de la via pública.</p>
<p><b>Plànols de seccions</b> dibuixats a escala 1:50 o 1:100, segons la major o menor capacitat de l'edifici, estaran acotats amb indicació dels captadors solars, cotes d'altura de plantes, gruixos de forjat, altures totals, per comprovar el compliment dels requisits urbanístics i funcionals.</p>
<p><b>En els plànols de planta i seccions</b> s'emprarà el color negre per representar allò que és existent o que es conserva, el color groc per allò que hagi de desaparèixer i el color vermell per l'obra nova.</p>
<p><b>Justificació</b> del compliment de la reserva d'espais per a aparcaments i places de garatge segons el planejament urbanístic.</p>
<p>Annexes de <b>justificació de compliment de normativa específica</b> vigent sobre condicions tècniques dels edificis:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Documents Bàsics Seguretat d'Incendis</li><li>○ Documents Bàsics Seguretat d'Utilització</li><li>○ Documents Bàsics d'Estalvi d'Energia</li><li>○ Documents Bàsics Salubritat</li><li>○ Ecoeficiència</li><li>○ Fitxa tècnica d'habitabilitat</li><li>○ Fitxa tècnica d'accessibilitat</li></ul>



---

## FULL INFORMATIU DOCUMENTACIÓ PER SOL·LICITAR LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS

---

**Documentació perceptiva per sol·licitar llicència d'obres majors en l'àmbit del Pla Especial d'Intervenció en el Paisatge Urbà (PEIPU) quan les obres que es preveuen realitzar afectin a la façana.**

- Àmbit NAU (normes d'aplicació urbana) :
  - Memòria que justifiqui, en termes de cultura arquitectònica, l'adequada relació entre la proposta d'intervenció que fa el projecte i els valors de paisatge urbà de l'entorn on s'ha d'inserir.
  - Per tal de justificar la proposta de formalització arquitectònica, la memòria del projecte ha d'estar redactada amb el recolzament de la documentació gràfica suficient del front de carrer o entorn en el qual es projecta la nova intervenció.
  - La documentació tècnica del projecte, ha d'incorporar també la definició precisa de tots els materials, textures i colors dels exteriors de la nova edificació. Així mateix s'hauran d'incorporar els detalls constructius necessaris d'aquells elements que siguin substancials en relació al paisatge urbà.
  - Els elements tècnics i formals lligats als expedients d'usos i activitats d'un edifici (rètols, tendalls, etc.) han de ser dissenyats conjuntament amb el projecte d'obra nova.
  - S'haurà de preveure en el projecte, la disposició de les instal·lacions i les seves canalitzacions, de manera que la seva aparició en façana es produeixi només en aquells casos en que no sigui possible cap altre localització. En el cas en què necessàriament hagin d'anar per façana, el seu pas respondrà al projecte global i s'haurà de reflectir gràficament.
  - S'haurà de preveure també, de forma global al projecte, la instal·lació dels aparells d'aire condicionat.
  - En els casos d'intervencions parcials, de reforma o ampliació, s'inclourà l'estudi global de la pròpia façana resultant.
  
- Àmbit NAG (normes d'aplicació general):
  - Caldrà incorporar a la documentació tècnica requerida en l'apartat anterior corresponent a l'àmbit NAU, el compliment de la - Fitxa NAG - .
  
- Àmbit NAE (normes d'aplicació específica):

S'haurà d'incorporar a la documentació tècnica requerida en l'apartat corresponent a l'àmbit NAU, la - Fitxa NAE -.

**El document del PEIPU es pot consultar a la web de l'Ajuntament: [http://www.sabadell.cat/Actuacio/p/pla\\_paissatge\\_cat.asp](http://www.sabadell.cat/Actuacio/p/pla_paissatge_cat.asp) , així mateix es pot descarregar en aquesta direcció les fitxes NAG i NAE.**